

『激甚化・頻発化する災害からの 安全性・防災力の強化』の方向性

令和7年11月
国土交通省都市局

前回までに委員会で頂いたご意見と今後の方向性(案)

激甚化・頻発化する災害からの安全性・防災力の強化に関するご意見

- ✓ 立地適正化計画を策定していない自治体に加え、立地適正化計画を策定していても災害リスクが高い地域の位置づけに課題が残っている自治体もあり、ただ防災指針を策定するだけでなく土地利用規制の見直しも含めた検討を行うなど、防災指針を策定するだけに留まらない、その実効性の向上を進めるべき。
- ✓ 防災は立地適正化計画において一定の連携ができているが、都市制度が社会課題に歩み寄って取り込んでいくことが、社会課題を解決することにも繋がっていくのではないかと。
- ✓ 業務機能等の集積を図る場合には、プラスの効果だけではなく、マイナスの効果にも目を向けることが重要。



今後の方向性（案）

人口減少が進む中で激甚化・頻発化する災害に対して、以下の取組により、地域経済や人々の暮らしの基盤となる都市の安全性や防災力の強化を一層進めることとしてはどうか。

- 立地適正化計画制度と災害対策との連携の更なる強化
- 都市の防災力の強化に資する民間投資の巻き込みの促進

これまでの安全性・防災力の強化についての取組

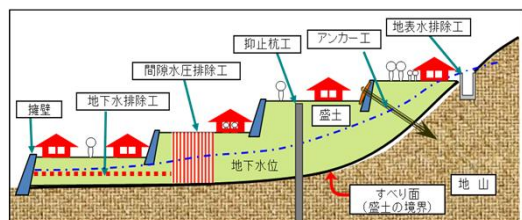
○ これまで都市政策における安全性・防災力の強化についての取組として、切迫性の高い大規模災害に対し、先手を打った事前対策を実施するとともに、復興まちづくりへの支援により安全・安心なまちづくりの実現に向けた取組を推進してきたところ。

○ 盛土の崩落や宅地の液状化への対策の推進

- ・ 盛土マップや液状化マップの作成、危険な盛土の崩落対策工事の実施を支援

⇒ 宅地耐震化推進事業

⇒ 盛土緊急対策事業



崩落対策工事のイメージ

○ 地震や水害に強いまちづくり、逃げられるまちづくりの推進

- ・ 災害の危険性が高い区域等における避難施設、避難路などの身近な逃げ場所の整備や、住民による自主的な防災まちづくりを支援

⇒ 都市防災総合推進事業

- ・ 都市部における危険な密集市街地の改善

⇒ 密集市街地総合防災事業



避難施設の整備

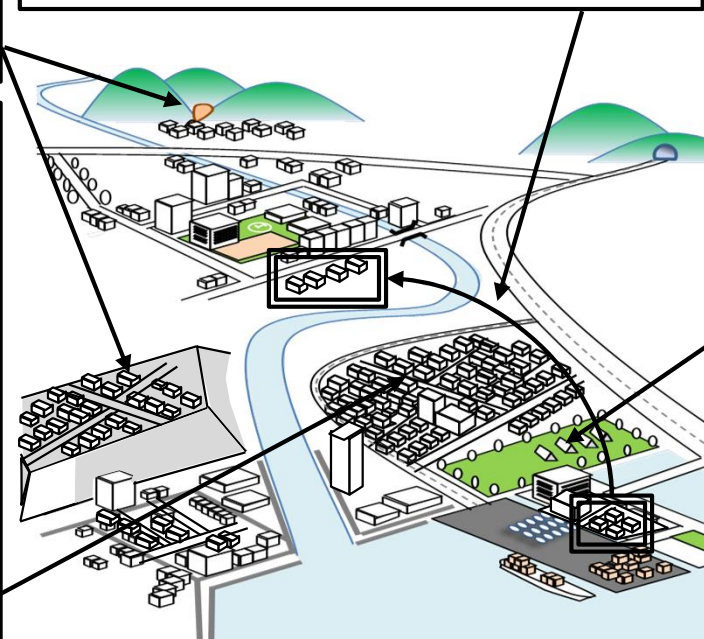
○ 防災のための集団移転の促進

- ・ 災害の危険性が高い地域から安全な地域への集団移転を支援。特に、災害前の集団移転を促進

⇒ 防災集団移転促進事業



集団移転のイメージ (岩手県宮古市田老地区)



○ 復興事前準備の推進

- ・ 地方公共団体における復興に関する体制や手順の検討などの復興まちづくりの事前準備の推進

⇒ 都市防災総合推進事業

○ 災害からの復旧・復興まちづくり

- ・ 被災した公園の災害復旧や、まちなかに堆積した土砂の排除を支援

⇒ 都市災害復旧事業

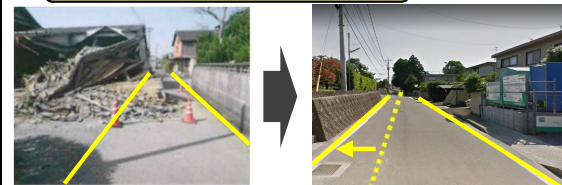
⇒ 堆積土砂排除事業



堆積した土砂の排除 (静岡県熱海市伊豆山地区)

- ・ 被災地における復興まちづくり計画の策定や再度災害防止のための避難路・避難施設の整備を支援

⇒ 都市防災総合推進事業



避難路整備のイメージ

(1) 立地適正化計画制度と災害対策との連携の更なる強化

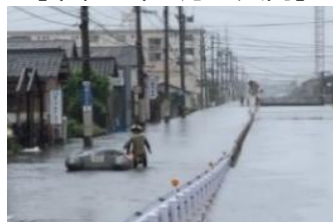
立地適正化計画制度における災害対策

- 近年は災害の激甚化・頻発化が進んでおり、地域経済や人々の暮らしの基盤となる都市の安全性や防災力の強化がより重要に。
- 令和2年より立地適正化計画制度では防災指針を位置づけており、その作成自治体数は年々増加し432市町村が作成済。

激甚化・頻発化する自然災害

洪水

【令和3年8月の大雨】



池町川における浸水被害
(福岡県久留米市)

【令和4年8月の大雨】



最上川における浸水被害
(山形県大江町)

【令和5年7月の大雨】



太平洋川における浸水被害
(秋田県秋田市)

内水

【令和2年7月の大雨】



市街地の浸水被害
(福岡県大牟田市)

土砂災害

【令和5年6月の大雨】



線状降水帯による土石流
(鹿児島県瀬戸内町)

津波

【令和6年1月の地震】



津波による浸水被害
(石川県珠洲市)

防災指針における取組

- ・区域内に残る災害ハザードエリアに適切な防災・減災対策を位置づけ。
- ・令和2年の法改正で、立地適正化計画に定める事項として防災指針が追加されて以降、作成済の自治体は年々増加し、令和7年4月時点で432市町村。

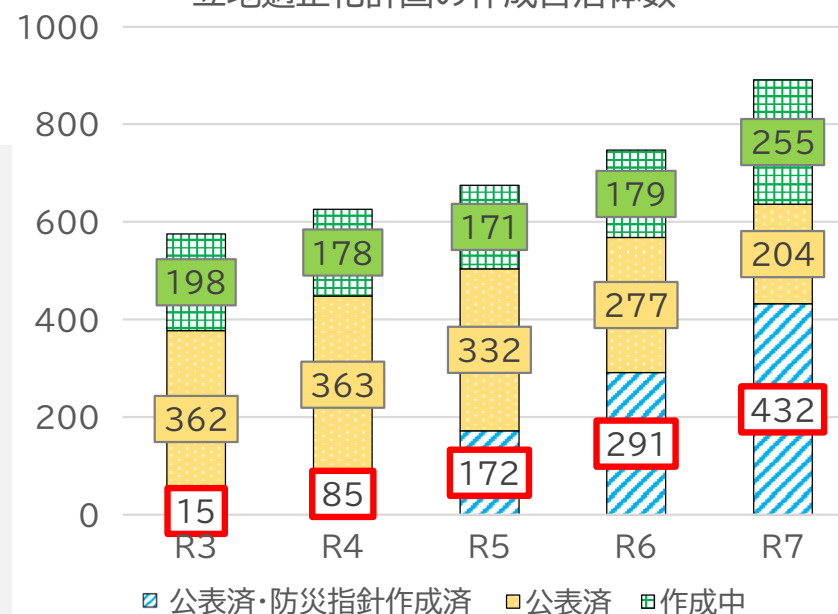
防災指針での災害リスク分析を活用した例

福岡県久留米市

- ・平成29年3月に立地適正化計画を策定し、令和3年9月に防災指針の策定とともに改訂。
- ・原則として居住誘導区域に定めない災害のリスクの高い区域として、家屋倒壊等氾濫想定区域等を追加で設定し、居住誘導区域および都市機能誘導区域の範囲を見直し。



立地適正化計画の作成自治体数



立地適正化計画制度と災害対策の更なる連携強化の検討

- 防災指針では、各区域で誘導している用途を念頭に、防災に関する機能の確保に関して定めているところ。
- 地域外からの利用者も見込まれる業務施設等の集積を促進するにあたっては、住民だけでなく来街者も含めた災害への備えも求められる。

防災指針に係る課題

- ・防災指針は、「居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図る」ための都市の防災に関する機能の確保」に関して定めたもの
(都市再生特別措置法第八十一条第二項第五号)
- ・論点1の議論のとおり、業務施設等の集積を促進する場合、右記のような施設を立地適正化計画において新たに位置づけ
- ・居住と職場等の近接に加え、相互利用による公共交通の利用や、地域への来訪者の増加にも期待されている誘導施設の性質上、現行の防災指針では対応が不十分となる懸念
- ・住民だけではなく、来街者を含めた災害への備えが必要

- 災害等での輸送障害による帰宅困難者
気象災害等での公共交通の運休



各種交通ネットワークの通行止め



都市における帰宅困難者の発生



帰宅困難者対応の訓練の様子



(業務支援施設) 創業やイノベーション等に繋がる施設の創出	スタートアップや地場産業への支援を行うインキュベーション施設
	オープンなラボ施設（まちなかラボ等）
	コワーキングスペース、会議室
	民間オフィス・施設
(業務施設) 居住者・来訪者の働く場となる施設	研究施設や研究所（一般に開放されないもの）
	工場や工房（周辺環境に悪影響を及ぼさないもの）
	官公庁施設
	アリーナ、スタジアム等のスポーツ施設
(集客施設) 居住者・来訪者の生活・滞在の質の向上に繋がる施設	文化ホール、劇場等のステージイベント施設
	ホテル等の宿泊施設
	体験施設等の観光施設
	博物館、美術館等の文化施設
	広域の公園緑地、広場

第29回都市計画基本問題小委員会
資料2より抜粋

今後の方向性

- 防災指針の策定促進を進めるとともに、近年の都市の被災状況、新たなハザード情報等を踏まえて施策内容の見直しを図るなど、防災・安全の取組の実効性向上のため、防災指針の見直しや、土地利用規制との連携を強化した実効性の向上を更に促進すべきでないか。
- 業務施設等の集積を進めるうえでは、避難施設や防災備蓄倉庫、非常用発電施設等の防災施設の確保について、来街者への対応も含めた対策を防災指針においても講じるとともに、防災施設の整備・管理運営の担保にも留意することが必要ではないか。

(参考)立地適正化計画策定自治体における防災指針の策定状況

○ 令和7年4月時点で、立地適正化計画を作成済の636市町村のうち、432市町村が防災指針を策定済

北海道	釧路市	山田町◎	最上町	行方市	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	名護市
札幌市	函館市◎	二戸町	真室川町◎	鉾田市	川越市◎	松戸市	新潟県	小浜市	岐阜市	一宮市	大津市	摂津市◎	和歌山県	三原市	今治市	小竹町	津久見市◎	沖縄市
旭川市	旭川市◎	宮城県	高島町◎	つくばみらい市	熊谷市◎	野田市	新潟市	大野市	大垣市	瀬戸市◎	彦根市◎	高石市◎	和歌山市	尾道市	宇和島市	鞍手町◎	竹田市◎	
室蘭市◎	旭川市◎	仙台市◎	川西町◎	小美玉市	行田市	成田市	長岡市◎	勝山市◎	多治見市◎	半田市	長浜市◎	藤井寺市◎	海南市	福山市	八幡浜市	川川町	豊後高田市	
釧路市	旭川市◎	石巻市◎	茨城県	秩父市	三島市	三島市	三島市	鯖江市	関市◎	春日井市◎	東大阪市◎	東大阪市◎	有田市	府中市	新居浜市	川崎町	杵築市	
帯広市	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	大洗町	飯能市	鎌倉市	新発田市◎	あわら市	中津川市	津島市◎	守山市	交野市	田辺市	庄原市◎	西条市	みやこ町	宇佐市◎	
北見市	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	東海村	本庄市◎	柏市◎	小千谷市	坂井市◎	越前市	羽島市	美濃市	大飯坂山	新宮市	大竹市◎	大洲市	吉富町	豊後大野市◎	
夕張市◎	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	阿見町	東松山市◎	三島市	十日町市	越前町	瑞浪市	美濃市	美濃市	島本町	高野町	東広島市◎	伊予市◎	佐賀県	由布市◎	
岩見沢市	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	河内町	春日部市◎	流山市	美浜町	美浜町	美濃市	美濃市	美濃市	忠岡町◎	湯浅町	安芸高田市◎	久万高原町◎	佐賀県	日出町	
網走市	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	境町	春日部市◎	流山市	美浜町	美浜町	美濃市	美濃市	美濃市	熊取町◎	有田川町	安芸高田市◎	久万高原町◎	佐賀県	玖珠町	
青森市	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
青森市	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
弘前市	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
三好市◎	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
根室市	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
千歳市◎	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
滝川市◎	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
滝川市◎	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
富良野市◎	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
登別市◎	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
恵庭市	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
北広島市◎	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
石狩市	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
北斗市	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
当別町	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
福島町	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
七飯町◎	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
八雲町	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
長万部町◎	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
江差町	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
せたな町	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
島崎安町	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
岩内町	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
古平町	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
余市町◎	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
南幌町◎	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
長沼町	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
栗山町◎	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
鷹栖町◎	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
東神楽町◎	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
美瑛町	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	
美瑛町	旭川市◎	仙台市◎	白河町◎	山梨県	さいたま市	水更津市◎	箱根町	敦賀市	岐阜県	岡崎町◎	滋賀県	門真市◎	河合町	竹原市	松山市	遠賀町	臼杵市◎	

凡例

○市

立地適正化計画を作成・公表済み

○市◎

防災指針を含む立地適正化計画を作成・公表済み

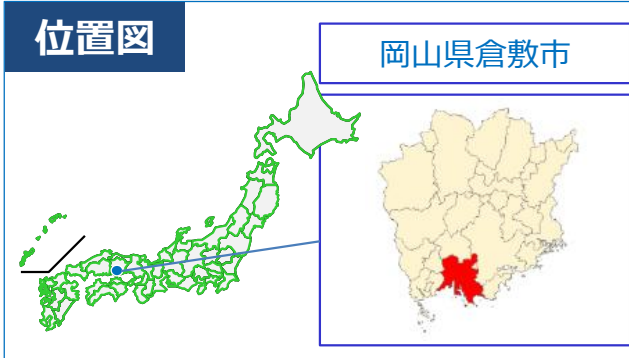
○市

立地適正化計画を作成中・作成予定

合計 891都市

(参考)防災指針の策定に関する取組事例(倉敷市)

平成30年7月豪雨により、倉敷市真備地区においては、河川堤防が決壊し、市街地のほぼ全域が浸水するなど甚大な被害が発生。様々な災害のうち、洪水、雨水出水、津波等による浸水エリアは広範囲におよび、本市においては既に市街地が形成されていることから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難な状況。そのため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避、あるいは低減させるために必要な防災・減災対策を計画的に実施する。



過去の災害における被害状況

- 真備地区で広範囲に浸水被害が発生(平成30年7月6～7日)
- 被害状況
 - 堤防決壊：8箇所、一部損壊：7箇所
 - 水没：約1,200ha(地区の約3割)
 - 浸水深：最大約5m
 - 住家被害：5,700棟超(全壊・大規模半壊等)
 - 死者：51名(災害関連死を除く)



資料：国土交通省(平成30年7月8日撮影)

防災上の課題と防災対策の取組の方向性

- 真備地区では、小田川等の氾濫により過去においても度々浸水被害が発生。
- 小田川合流点付替え事業が2024年3月末に完成し、水位が現状より大幅に低下したことにより氾濫危険度が低減。
- 居住誘導区域に、洪水による浸水想定区域を全く含めないことは、現実的ではないと考えられ、ハード・ソフト対策と併せて、立地誘導・土地利用規制など、まちづくりと一体となった対応が引き続き必要。

- 【主な防災対策の取組】
- #### 災害リスクの回避
- 倉敷市がけ地近接等危険住宅移転事業費補助金制度の継続実施。
 - 災害ハザードエリアにおける開発許可の厳格化。
 - 災害ハザードエリアでの土地利用規制・建築規制等に向けた検討。
 - 土砂災害特別警戒区域の市街地調整区域への編入の検討。

- #### 災害リスクの低減
- 都市基盤や建築物等の耐水対策等の推進。
 - 浸水時緊急避難場所の整備・指定。
 - 狭隘道路の解消。
 - 無電柱化の促進。
 - 市街地整備事業の推進。
 - 大規模盛土造成地の安全対策の検討
 - 土砂災害警戒区域を表示する看板等の設置検討。
 - 各種ハザードマップの随時見直し、周知の徹底。

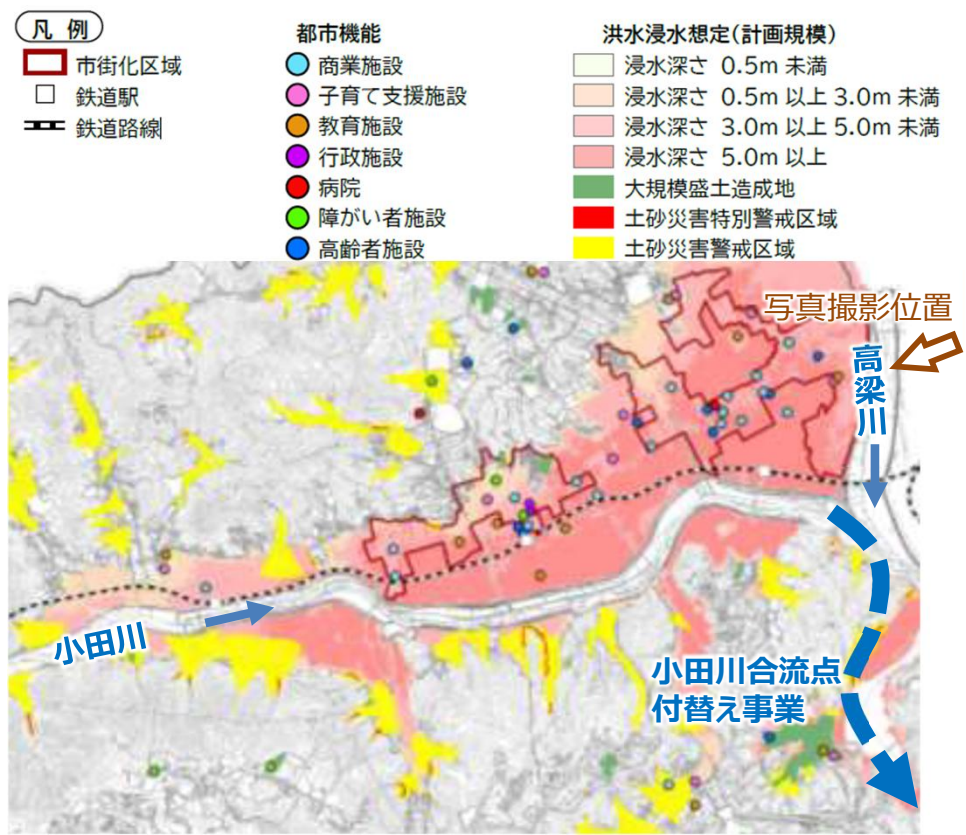


図 真備地区の想定浸水深と誘導区域

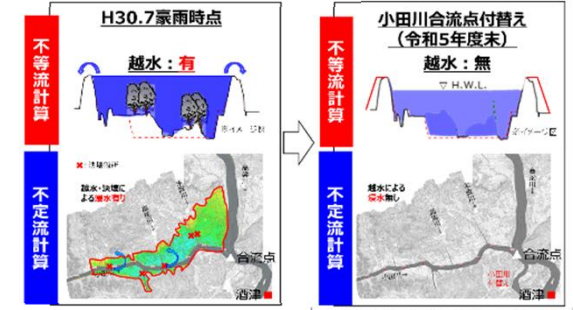


図 治水対策のイメージ

出典(引用)：国土交通省 真備緊急治水対策プロジェクト等の進捗・効果と今後の対策について

(参考)立地適正化計画制度と災害ハザードエリアの関係について

- 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じている。

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号）

◆災害ハザードエリアにおける開発抑制

（開発許可の見直し）※令和4年4月施行

<災害レッドゾーン>

- 都市計画区域全域で、住宅等（自己居住用を除く）に加え、**自己の業務用施設**（店舗、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場等）の**開発を原則禁止**

<災害イエローゾーン>

- 市街化調整区域における住宅等の開発許可を厳格化**（安全上及び避難上の対策等を許可の条件とする）

区 域		対応
災害レッドゾーン	市街化区域 市街化調整区域 非線引き都市計画区域	開発許可を原則禁止
災害イエローゾーン	市街化調整区域	開発許可の厳格化

【都市計画法、都市再生特別措置法】

災害レッドゾーン

- ・災害危険区域（崖崩れ、出水等）
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・浸水被害防止区域

※R3年法改正により追加

災害イエローゾーン

- ・土砂災害警戒区域
- ・浸水想定区域（洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域に限る。）



◆立地適正化計画の強化

（防災を主流化）

- 立地適正化計画の**居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外** ※令和3年10月施行
- 立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「**防災指針**」の作成 ※令和2年9月施行

〔避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備、警戒避難体制の確保等〕

【都市再生特別措置法】

◆災害ハザードエリアからの移転の促進

-市町村による防災移転支援計画

※令和2年9月施行

〔市町村が、移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成し、手続きの代行等〕

【都市再生特別措置法】

※上記の法制上の措置とは別途、予算措置を拡充（防災集団移転促進事業の要件緩和（10戸→5戸等））

- 市街化調整区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 災害レッドゾーン
- 災害イエローゾーン

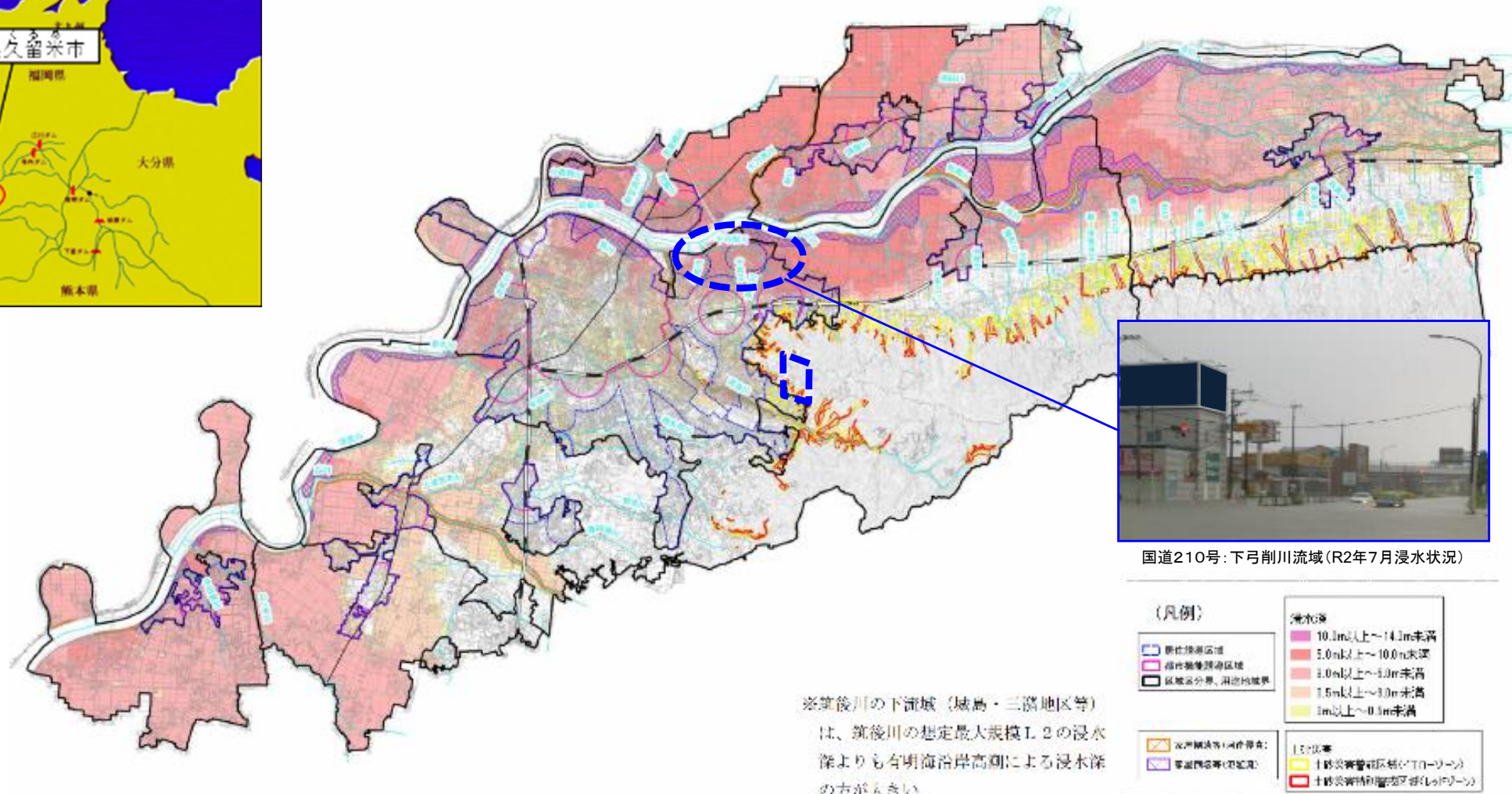
(参考)災害リスク分析を活用した防災指針の検討事例(久留米市)

- 市域を筑後川が貫流し、洪水浸水想定区域が広く指定。加えて、有明海の高潮浸水想定区域が広く指定され、洪水だけでなく高潮による浸水への対応も課題。
- 平成30年から4年連続で大雨による顕著な内水浸水も発生しており、居住地の安全性強化が急務。

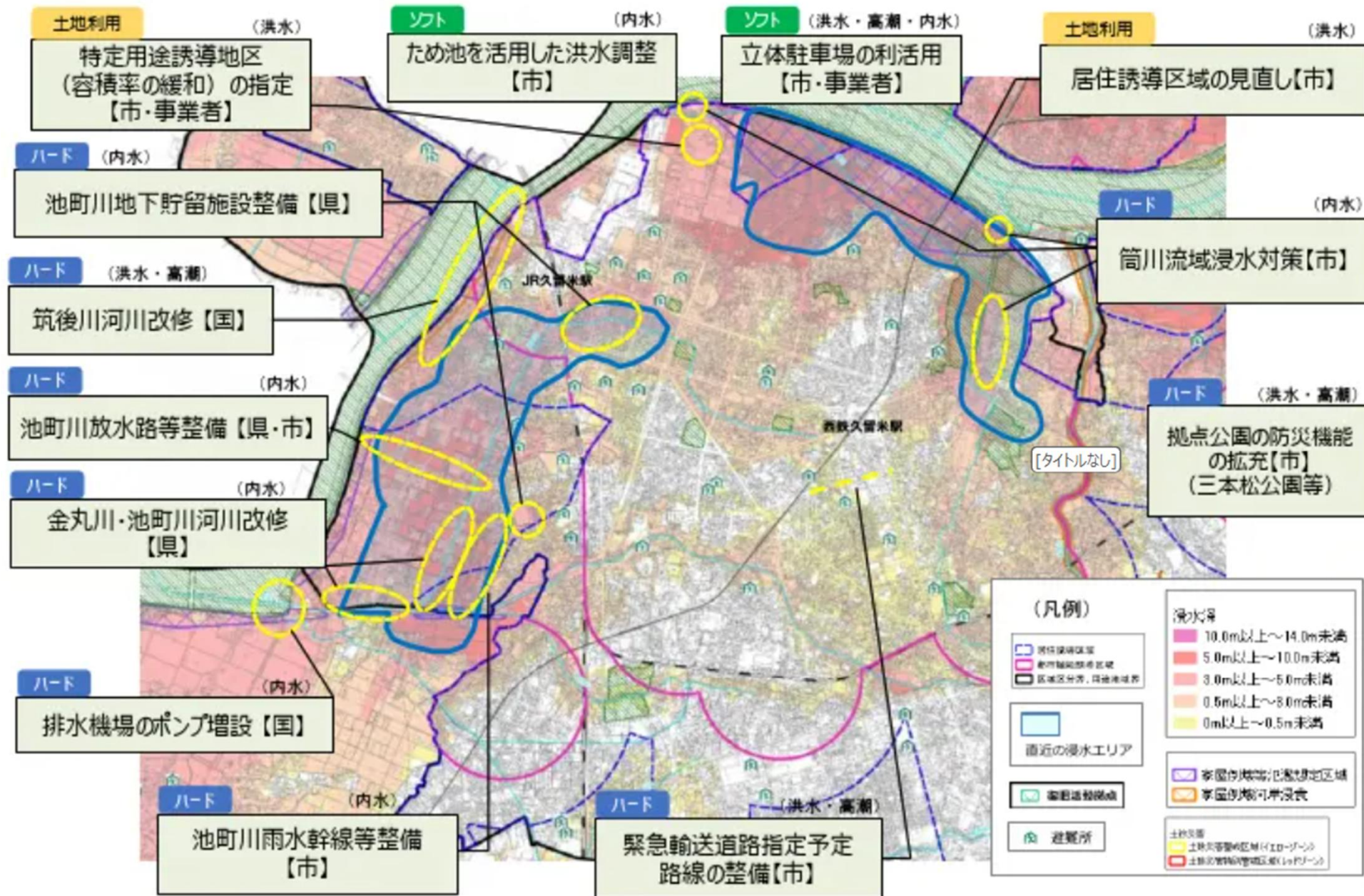
■位置図



■洪水浸水想定区域と高潮浸水想定区域の重ね合わせ(想定最大規模)



○ 災害ハザード情報や過去の浸水被害を踏まえ、中心市街地において、リスクの高いエリアを居住誘導区域から除外するとともに、浸水リスクを低減する河川整備・雨水貯留施設整備や、民間と連携した避難先の確保などのソフト対策を網羅的に防災指針に位置づけ。



(2)都市の防災力の強化に資する民間投資の巻き込みの促進

都市の防災力の強化に資する民間の貢献(防災貢献)の促進

- 都市の防災力の強化に資する民間の貢献については、都市開発プロジェクトにおける水災害対策に資する貢献(防災貢献)に対する積極的な評価の考えを示した技術的助言の発出等、水災害対策の分野において先行的に進められ、大型物流施設の整備にあたって容積率緩和等を行う先行事例の創出も行われてきたところ。
- 激甚化・頻発化する災害に対してより迅速に防災局の強化を進めるにあたっては、このような防災貢献の取組については、[水災害対策の分野に限らず、幅広い災害対策において推進することが重要](#)。

■都市における水災害対策の促進に係る容積率緩和制度の活用について(技術的助言) 令和2年9月7日

- ・都市の防災・減災に向けた取組の推進に向けては、民間事業者が主体の都市開発プロジェクトに併せて、都市の防災機能の向上に資する取組を一体的に行うことが特に有効であり、こうした取組を促進するものとして発出。
- ・水災害リスクの軽減に資する取組を講じるインセンティブを付与する仕組みとして、都市における水災害対策の促進に係る容積率緩和制度を活用。(高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区、再開発等促進区を定める地区計画、高度利用型地区計画又は総合設計制度の活用を想定。)
- ・都市の水災害対策に資する取組を評価し、評価の内容に応じて当該プロジェクトにおける建築物の容積率の最高限度を割り増すなどの考え方を提示。

板橋区舟渡地区における先行事例

- ✓ 区が定めた地区計画において、浸水地域に取り残された区民の命を守るための有効な施設として、高台広場、避難施設(緊急一時退避場所※)、避難路等の整備について定め、地区内で開発される大型物流施設の事業者が整備。
※急激な増水などが予想され、高層ビル等への一時的な避難が必要となる地区で、緊急的に命をつなぐ場所
- ✓ [当該施設の立地誘導に当たっては、高度利用地区の変更による容積率及び高度地区の変更による高さ制限を緩和することで、民間事業者へのインセンティブを付与](#)。
- ✓ また、事業者、施設入居者、区で「災害時等における防災施設整備等に関する4者基本合意書」を締結し、災害時の支援物資の保管・配送拠点の運営など、防災上有効な施設を適切かつ効果的な運用を担保。



今後の方向性

- 都市の防災力の強化に資する民間の貢献については、[防災施設の整備・管理運営を担保する手法にも留意](#)した上で、[現在先行的に導入している水災害対策以外の災害対策においても積極的に評価し](#)、民間資本を活用した防災力の強化を促してはどうか。

(参考)都市再生プロジェクトにおける公共貢献について

- これまで、各自治体において、都市開発事業と一体的に整備される公共公益施設の効果等も含めて総合的に評価することで、質の高い公共公益施設の整備を進めてきたところ。
- 一方、近年では、環境面やソフト面等にも留意した都市開発事業が行われることで、住民や来街者のウェルビーイングの向上にも資する付加価値の高いエリアが形成。都市の魅力や持続性を高めていく観点からは、このような環境面やソフト面に対する貢献を進めていくことが重要。

都市再生制度による多様な公共貢献の例

公共施設の整備	麻布台ヒルズ 地区幹線道路の整備  出典:麻布台ヒルズHP	大手町タワー 3,600㎡の緑  出典:大手町タワーHP	東京ミッドタウン八重洲 バスターミナルの整備  出典:都市再生機構HP
	魅力や国際競争力の向上 (公益的施設の整備) インターナショナルスクールの整備  出典:麻布台ヒルズHP	国際水準のホテルの整備  出典:アマン東京HP	ビジネス交流施設の整備  出典:東京ミッドタウンHP

公共貢献の成果

全国の都市再生特別地区において、2024年度までに、

・**広場:約 33 万㎡**
(東京ドーム約 7 個分)

・**緑地:約 47 万㎡**
(東京ドーム約 10 個分)

を創出(推計を含む。)

※都市計画関係資料より国土交通省調べ

公共貢献に関する「都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会」でのご意見

- 都市計画には、時間軸の概念や施設の管理運営の主体に関する記載等はなく、中長期的な貢献施設の管理運営は担保できていない。そのため、都市計画決定に必要な手続に加えて、貢献施設の管理運営主体や方法、費用負担、モニタリングのルール等について契約的な手法で明確化することも考えられる。
- 昨今の都市開発事業では、必要性の低い公共貢献や類似する公共貢献が増加している。同様なものが整備される仕組みは見直す必要があり、多様な貢献を許容する柔軟さをどのように制度で受け止めるかが非常に重要。
- 公共貢献による施設整備等を行う際、自治体と民間事業者がコミュニケーションを取りながら、その地域の課題解決にとって意味のある公共貢献をすべき。
- 引き続き、優良な民間都市開発事業を推進することは、国際競争力強化の観点から必要。その上で、GXや気候変動などSDGsへの貢献を図る視点ももつことが重要。

今後の方向性

- 公共貢献のあり方については、都市再生に貢献する公共公益施設の整備・管理運営を担保する手法にも留意した上で、環境面やソフト面を含む多様な工夫を講じる貢献について、積極的に評価することを促してはどうか。また、管理運営に関するインセンティブ措置を導入してはどうか。
- また、まちなかへの都市機能の集約が必要な地方部も含め、このような環境面やソフト面も含めた多様な公共貢献を更に促進するため、都市再生特別地区以外の地域地区においても進めていくべきではないか。

1. 趣旨

気候変動により増大する水災害リスクに対し、都市の防災・減災に向けた取組を推進するためには、公共事業に加えて、都市の大部分を占める民間の建築物における取組を促進させることが重要である。特に、民間事業者が主体となり、狭小敷地の集約等都市機能の更新や都市再生を目的として行われる各種開発事業(以下「都市開発プロジェクト」という。)に併せて、都市の防災機能の向上に資する取組を一体的に行うことが有効である。

こうした取組を促進するためには、都市開発プロジェクトにおける都市の水災害対策に資する取組(以下「防災貢献」という。)を評価し、評価の内容に応じて当該プロジェクトにおける建築物の容積率の最高限度を割り増すことが有効と考えられる。

これまで、都市開発プロジェクトにおける防災貢献の評価については、現場の課題に応じて個別に対応されてきたところ、本通知は、想定される防災貢献の内容及び運用に当たって留意すべき事項について包括的に示すものである。

2. 防災貢献として想定される内容

都市開発プロジェクトにおける防災貢献としては、次の a から c までに掲げるとおり、都市開発プロジェクトの敷地内での取組のみならず、当該敷地の周辺街区や、都市再生の観点からの隔地における取組が考えられる。

防災貢献の評価に当たっては、個々の地域の課題解決に資する内容であるかどうかについて、地域の実情や市街地環境への影響等を踏まえ、総合的に判断されるべきである。

a 都市開発プロジェクトの敷地内における防災貢献の例

都市開発プロジェクトの敷地内において、雨水貯留施設、雨水浸透施設等の地域の浸水リスクを軽減するための施設の整備を行うこと、建物の中高層階における避難スペース、避難路、備蓄倉庫等の災害時の周辺住民等の避難に資する施設等の整備を行うことなどが考えられる。

(都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第8条第1項第3号に掲げる高度利用地区、同項第4号に掲げる特定街区、同項第4号の2に掲げる都市再生特別地区、同法第 12 条の5第3項に掲げる地区計画(以下「再開発等促進区」という。)、第 12 条の8に掲げる地区整備計画(以下「高度利用型地区計画」という。))又は建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 59 条の2の許可の活用を想定。)

b 都市開発プロジェクトの周辺街区における防災貢献の例

都市開発プロジェクトの周辺街区において、当該プロジェクトと一体的に、雨水貯留施設、雨水浸透施設等の地域の浸水リスクを軽減するための施設の整備を行うこと、避難タワー、高台公園等の避難施設、避難路、備蓄倉庫等の災害時の周辺住民等の避難に資する施設等の整備を行うことなどが考えられる。(高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区、再開発等促進区又は高度利用型地区計画の活用を想定。)

c 都市開発プロジェクトの敷地から離れた土地における防災貢献の例

都市開発プロジェクトの敷地から離れた土地において、幅広い環境貢献の取組(都市計画運用指針Ⅳ-2-1 Ⅱ)D 9. (2)②の一環として、当該敷地と同一流域内に存する都市の水災害リスクの軽減に資する取組が考えられ、例えば、雨水貯留施設、雨水浸透施設等の流域の広域的な浸水リスクを軽減するための施設の整備を行うこと、高規格堤防等の整備や水源涵養機能を有する緑地の保全・創出等に協力すること、広域避難のための避難用地を確保することなどが考えられる。(都市再生特別地区の活用を想定。)

3. 留意すべき事項

(1)建築物の容積率の最高限度

建築物の容積率の最高限度は、交通施設及び供給処理施設の容量や周辺地域に対する環境上の影響等を勘案して過大にならない範囲で設定されるべきである。

(2)地方公共団体による運用方針の策定

民間事業者の創意工夫を活かすとともに、手続の長期化やその期間の不明確さなどの時間リスクを軽減するため、都市計画決定権者において制度運用の基本的な方針や考え方(以下「運用方針」という。)を事前に明示し、公表することが望ましい。事前に明示することにより、地方公共団体と民間事業者とが防災の役割分担の共有を図ることができ、住民に対しても分かりやすい発信につなげることが可能となる。

運用方針には、例えば、次のような事項について定めることが考えられる。

- ・地域が抱える水災害リスク
- ・防災貢献及びその評価の考え方
- ・容積率の最高限度の割増しの適用方法
- ・関係部局との調整の進め方

(3)水災害対策の他計画における位置づけ、整合について

防災貢献は、流域の河川や下水道について定められた河川整備基本方針、河川整備計画、雨水管理総合計画等、対象地域について定められた地域防災計画等との整合がとれたものである必要があるとともに、都市計画マスタープラン、緑のマスタープラン等にも位置付けられていることが望ましい。

(4)水災害対策の効果の持続性の担保

防災貢献は、一定期間以上継続的に維持され得ると認められるものである必要があることから、防災貢献のための施設の整備、管理等に関する協定の締結などにより担保することが考えられる。特に、防災貢献のための施設を都市施設や地区施設等の都市計画に位置付ける場合には、都市施設等整備協定を締結することが望ましい。

(5)関係部局との調整

都市計画部局は、水災害対策として、より効果的で実効性のある取組を民間事業者に促す観点から、防災貢献として評価する取組の内容について、地方整備局等、都道府県及び市町村の建築部局、土木部局、防災・危機管理部局等の関係部局と事前に協議・調整しておくことが望ましい。また、防災貢献の評価に当たっては、運用方針を踏まえ、必要に応じて都市計画部局が事務局となり、取組の妥当性、評価について審査を行う会議体を設置することも考えられる。

(6)流域の視点からの連携

都市開発プロジェクトの敷地から離れた土地における防災貢献を評価する場合については、都市再生特別地区の活用が想定され、都市計画運用指針においては「幅広い環境貢献の取組の評価に当たっては、環境貢献が同一都市計画区域内におけるものであるなど都市計画決定権者が的確に対応することが可能な範囲のものであること」(IV-2-1 II)D 9.(3)⑧とされている。

この点について、広域的な観点から流域全体の水災害対策として真に必要な場合には、防災貢献の実施区域が、都市開発プロジェクトの敷地を含む都市計画区域とは別の都市計画区域、あるいは都市計画区域外となることも考えられる。その場合、関係する都市計画決定権者、地方整備局等、関係都道府県及び市町村の土木部局、防災・危機管理部局等と連携を図ることが必要である。また、都市計画区域マスタープランに、都市の防災力強化を図る観点から、広域連携の必要性について事前に明記しておくことが望ましい。

人口減少が進む中で激甚化・頻発化する災害に対して、①立地適正化計画制度と災害対策との連携の更なる強化、②都市の防災力の強化に資する民間投資の巻き込みの促進に資する取組により、地域経済や人々の暮らしの基盤となる都市の安全性や防災力の強化を一層進めるとしてはどうか。

1 立地適正化計画制度と災害対策との連携の更なる強化

防災指針制度が導入されてから5年を経過し、策定済みの自治体は増加傾向にあるものの、引き続き、防災指針の策定を促進していく必要がある一方で、防災指針の質についても、近年発生した災害による経験を踏まえて内容の見直しを図るなど、防災・安全の取組の実効性の向上が重要。例えば、自治体による防災指針の見直しを図りつつ、防災指針の実効性を高めるため、土地利用規制との連携の強化も更に促進すべきでないか。

また、今般の制度改正により、業務施設・業務支援施設・集約施設の集積を進めることとしている。このため、まちなかエリアにおいて、多数の来街者が見込まれ、昼間人口の増加が見込まれる。そのため、居住者のみならず来街者も含めた対応が求められることから、避難施設や防災備蓄倉庫、非常用発電施設等の防災施設の確保について、来街者への対応も含めた対策を防災指針においても講じるとともに、防災施設の整備・管理運営の担保にも留意することが必要ではないか。

2 都市の防災力の強化に資する民間投資の巻き込みの促進

都市の防災力の強化に資する民間の貢献については、都市開発プロジェクトにおける水災害対策に資する貢献(防災貢献)に対する積極的な評価の考えを示した技術的助言の発出等、水災害対策の分野において先行的に進められ、大型物流施設の整備にあたって容積率緩和等を行う先行事例の創出も行われてきたところ。激甚化・頻発化する災害に対してより迅速に防災力の強化を進めるにあたっては、このような防災貢献の取組については、水災害対策の分野に限らず、幅広い災害対策において推進することが重要である。

このため、防災貢献については、防災施設の整備・管理運営を担保する手法にも留意した上で、現在先行的に導入している水災害対策以外の災害対策においても積極的に評価し、民間資本を活用した防災力の強化を促してはどうか。